



Szczecin Centrum: 132 m², 2 wynajęte mieszkania w zadbanej kamienicy

243,000 €

Rok budowy 1900 4 Pokoje ~132 m²

Opis

Przestronne mieszkanie inwestycyjne w centrum miasta

Wyjątkowe, narożne mieszkanie o powierzchni **132,04 m²**, położone na pierwszym piętrze zadbanej kamienicy z 1900 roku. To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, klimat historycznej zabudowy oraz centralną lokalizację.

Lokal został obecnie podzielony na **dwa niezależne mieszkania** i jest wynajmowany, dzięki czemu stanowi atrakcyjną opcję inwestycyjną. Jednocześnie układ pozwala na łatwe wykorzystanie nieruchomości jako dużego mieszkania rodzinnego, eleganckiego biura, kancelarii lub gabinetu.

Układ pomieszczeń

- cztery ustawne pokoje o powierzchni ok. **15 m², 21,2 m², 26,1 m² i 26,8 m²**,
- dwie kuchnie z oknami,
- dwie łazienki,
- zabudowany balkon dostępny z jednego z pokoi.

Atuty nieruchomości

- narożny układ i ekspozycja okien na północ oraz zachód,
- duże, dobrze doświetlone wnętrza,
- okna PCV,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny system przygotowania ciepłej wody,
- kamienica po remoncie, w bardzo dobrym stanie,
- ceglana konstrukcja budynku i ponadczasowy charakter wnętrz.

Lokalizacja

Ścisłe centrum miasta zapewnia wygodny dostęp do komunikacji miejskiej, sklepów, usług, restauracji, szkół, przedszkoli, placówek medycznych oraz innych punktów codziennej infrastruktury.

Opłaty administracyjne: 810 PLN miesięcznie.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w centrum miasta

Na sprzedaż wyjątkowe mieszkanie o powierzchni **132,04 m²**, położone w zadbanej, ceglanej kamienicy z 1900 roku. Budynek jest w bardzo dobrym stanie i ma 3 piętra.

Wnętrze utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie**. Mieszkanie oferuje cztery ustawne pokoje o powierzchniach: **15 m², 21 m², 26 m² oraz 27 m²**. Kuchnia z oknem zapewnia komfort codziennego użytkowania.

Najważniejsze atuty

- lokalizacja: **Centrum**

- powierzchnia: **132,04 m²**
- kamienica z cegły
- bardzo dobry stan mieszkania i budynku
- plastikowe okna
- ekspozycja na północ i zachód
- ogrzewanie gazowe

- gazowy, dwufunkcyjny piec zapewniający ogrzewanie oraz ciepłą wodę
- podłączony gaz

To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, klimat kamienicy oraz dogodną lokalizację w centrum miasta.

Cechy nieruchomości

Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.